1995 no. 49

AFKONDIGINGSBLAD VAN ARUBA

LANDSVERORDENING van 14 juli 1995 tot wijziging van de Landsverordening op het notarisambt (AB 1990 no. GT 69), het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100), de Kadasterverordening (AB 1989 no. GT 23) en de Landsverordening uitgifte eigendommen (AB 1989 no. GT 21) (vereenvoudiging van de overdracht of vestiging van zakelijke rechten).

Uitgegeven, 25 juli 1995

De minister van Justitie a.i.,

P.E. Croes

IN NAAM DER KONINGIN!

DE GOUVERNEUR van Aruba,

In overweging genomen hebbende:

dat het wenselijk is om de overdracht en bezwaring mogelijk te maken van onroerende goederen die niet aan de hand van kadastrale kenmerken zelfstandig kunnen worden aangeduid, en te dien einde de Landsverordening op het notarisambt (AB 1990 no. GT 69), het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100), de Kadasterverordening (AB 1989 no. GT 23) en de Landsverordening uitgifte eigendommen (AB 1989 no. GT 21) te wijzigen;

Heeft, de Raad van Advies gehoord, met gemeen overleg der Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

Artikel I

De Landsverordening op het notarisambt (AB 1990 no. GT 69) wordt gewijzigd als volgt:

A. artikel 30a komt te luiden:

Artikel 30a

1. In alle akten, bestemd om in de door de hypotheekbewaarder gehouden openbare registers te worden ingeschreven, overgeschreven, vermeld of aangetekend, dienen onroerende goederen zodanig te worden aangeduid, dat daaruit hun aard en plaatselijke ligging met voldoende bepaaldheid kunnen worden gekend.

2. In voorkomend geval vermelden de akten, bedoeld in het eerste lid, voorts de kadastrale afdeling, de sectie en het nummer van ieder perceel, waaronder de onroerende goederen in het kadaster bekend zijn; maken de onroerende goederen deel uit van een als zodanig in het kadaster bekend groter perceel, dan wordt volstaan met de kadastrale kenmerken van dat perceel.

3. De plaatselijke ligging van een onroerend goed kan in ieder geval met voldoende bepaaldheid worden gekend, indien het goed met kadastrale kenmerken die uitsluitend op dat goed betrekking hebben, is aangeduid.

4. Het tweede lid is niet van toepassing op akten van uiterste wilsbeschikking, akten, houdende toestemming tot doorhaling van inschrijvingen waarbij de kadastrale indeling niet is aangeduid, en voorts alle akten waarin bescheiden en titels worden beschreven, waarin de oude benamingen of omschrijvingen gebezigd zijn. ;

B. artikel 30b komt te vervallen.

Artikel II

Het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100) wordt gewijzigd als volgt:

A. artikel 1199, eerste lid, komt als volgt te luiden:

1. De akte waarbij hypotheek wordt gevestigd, bevat een bijzondere opgave van de aard en de plaatselijke ligging van het bezwaarde goed. ;

B. artikel 1199, tweede lid, komt te vervallen;

C. artikel 1211, tweede lid, onderdeel d, komt te luiden:

d. de aanduiding van de aard en de plaatselijke ligging van de goederen waarop de hypotheek is gevestigd, behoudens verdere aanduiding of omschrijving, indien deze door wettelijke regelingen wordt vereist; .

Artikel III

De Kadasterverordening (AB 1989 no. GT 23) wordt gewijzigd als volgt:

A. de artikelen 1 en 2 komen te luiden:

Artikel 1

1. Door de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie wordt onder de naam kadaster een register gehouden, waarin worden ingeschreven feiten die voor de rechtstoestand van onroerende goederen van belang zijn.

2. De in het eerste lid genoemde dienst heeft voorts tot taak het vervaardigen, houden en bijwerken van kadastrale kaarten en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, en wel zodanig dat zij tezamen met het kadaster de rechtstoestand en feitelijke gesteldheid van onroerende goederen alsmede de rechtstoestand van beperkte rechten waaraan die goederen zijn onderworpen, weergeven.

3. Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld met betrekking tot:

a. het vervaardigen, houden en bijwerken van een grootschalige basiskaart van Aruba;
b. het instandhouden van een net van coördinaatpunten in een stelsel van driehoeksmeting, bestaande uit punten van de eerste, tweede en derde orde, alsmede uit hoofdpunten.

Artikel 2

1. Het grondgebied van Aruba is voor de toepassing van artikel 1, eerste en tweede lid, onderverdeeld in kadastrale afdelingen, secties van afdelingen en percelen.

2. Onder kadastraal perceel wordt verstaan een deel van het Arubaans grondgebied, van welk deel de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens, betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik, en dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

3. Kadastrale percelen worden aangeduid door vermelding van de kadastrale afdeling, de sectie en het perceelnummer. ;

B. artikel 3 komt te luiden:

Artikel 3

De kosten van verrichtingen die ten behoeve van de inrichting en de instandhouding van het kadaster geschieden, komen voor rekening van het Land, terwijl de kosten van verrichtingen die op aanvrage van belanghebbenden geschieden, voor rekening komen van de aanvragers. ;

C. artikel 7, eerste lid, komt te luiden:

1. Degene die handelt in strijd met artikel 6, derde lid, wordt gestraft met een geldboete van ten hoogste tienduizend florin. .

Artikel IV

De Landsverordening uitgifte eigendommen (AB 1989 no. GT 21) wordt gewijzigd als volgt:

A. artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:
1° het eerste lid komt te luiden:
1. Bij de uitgifte van grond in erfpacht wordt de plaatselijke ligging daarvan in de akte van erfpachtsverlening aangeduid door vermelding van de kadastrale afdeling, de sectie en het nummer van ieder perceel, waaronder de in erfpacht uit te geven grond in het kadaster bekend is. ;
2° het tweede en derde lid worden vernummerd tot onderscheidenlijk het vierde en vijfde lid;
3° na het eerste lid worden ingevoegd een tweetal nieuwe leden, luidende:
2. Indien de in erfpacht uit te geven grond deel uitmaakt van een groter kadastraal perceel en de juiste ligging van deze grond dientengevolge niet uitsluitend met behulp van kadastrale kenmerken kan worden aangeduid, bevat de akte van erfpachtsverlening behoudens een opgave van de kadastrale kenmerken van het grotere perceel tevens een nadere aanduiding of omschrijving, waaruit ten opzichte van het grotere perceel de bijzondere ligging van de in erfpacht uit te geven grond kan worden gekend.
3. De nadere aanduiding of omschrijving van de plaatselijke ligging, bedoeld in het tweede lid, kan geheel of gedeeltelijk door middel van meetbrieven geschieden. ;

B. artikel 6 komt te luiden:

Artikel 6

1. De jaarlijkse canon voor ieder erfpachtsrecht loopt van 1 januari tot en met 31 december van elk jaar.
2. De erfpachter is verplicht de vastgestelde jaarlijkse canon bij vooruitbetaling te voldoen ten kantore van de Ontvanger der belastingen.
3. De canon voor het eerste jaar of een gedeelte van het eerste jaar is verschuldigd vanaf de datum van het desbetreffende besluit van erfpachtuitgifte en dient te worden voldaan voor de dag waarop de notariële akte van erfpachtsverlening wordt verleden.
4. Indien de akte wordt verleden in het jaar, volgend op het jaar waarin het besluit van erfpachtuitgifte is genomen, dient de erfpachter de canon van het vorige jaar en van het lopende jaar te voldoen vóór de dag waarop de notariële akte van erfpachtsverlening wordt verleden.

5. De invordering van de jaarlijkse canon geschiedt vervolgens op gelijke wijze als is geregeld ten aanzien van de invordering van de grondbelasting.

Artikel V

Deze landsverordening treedt in werking met ingang van de dag na die van haar plaatsing in het Afkondigingsblad van Aruba, met dien verstande dat artikel III, onderdeel B, in werking treedt op een bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, te bepalen tijdstip.

Gegeven te Oranjestad, 14 juli 1995

O. Koolman

De minister van Publieke Werken
en Volksgezondheid,
L.G. Beke-Martinez

De minister van Justitie a.i.,
P.E. Croes